



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI]

THURSDAY, JANUARY 16, 2025 / PAUSHA 26, 1946

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 10th January, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/37 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/2729/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Surat Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 63 (Niyol-Antroli-Vankaneda) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૬૩ (નિયોલ-અંત્રોલી-વાંકાનેડા)

- મૂળખંડ નં.૮૪ (ક્ષે. ૩૫ ચો.મી.) મૂળખંડ નં.૮૭ (ક્ષે. ૧૭૪ ચો.મી.) તથા મૂળખંડ નં.૧૫૪ (ક્ષે. ૧૮૮ ચો.મી.) ને અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે મંજૂર અમલી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની બિલ્ડીંગ યુનિટના ન્યુનતમ ક્ષેત્રફળની જોગવાઈઓ ધ્યાનમાં લઈ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
- પ્રસ્તુત યોજનાનું રોડ નેટવર્ક લાગુ નગર રચના યોજનાઓના રોડ નેટવર્ક સાથે સંકલિત અને સુસંગત બને તે પ્રમાણે સત્તામંડળના પરામર્શમાં કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર “નવી શરત” અથવા “ગણોત્તર કલમ-૪૩” દર્શાવેલ હોય, તેવા કેસોમાં પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં “ક્લેક્ટરશ્રીના હક્ક-હિસ્સા...” ની નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.
- યોજનામાં જે કેસોમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી તથા મુલ્યાંકન પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવેલ “જમીન માલિકોના હક્ક હિસ્સાવાળી” નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૩૨, ૧૩૩, ૧૪૨, ૧૪૪, ૧૪૭ વિગેરે)
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા મૂળખંડની સામે અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા જાળવવાની રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈન કેટલા વીજ ભારવાળી છે તે નક્કશામાં દર્શાવવાની રહેશે.
- મૂળખંડ નં.૩૬ ની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૩૬/૧ તથા ૩૬/૨ ને એક જથ્થે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
- અંતિમખંડ નં. ૫૨, ૬૦, ૬૧, ૧૩૧ વિગેરેને શક્યતઃ નિયમીત આકારમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
- મૂળખંડ નં.૮૩ ની દક્ષિણે નાળિયા રસ્તા બાદ દર્શાવેલ મૂળખંડની હદમાં કોઈ મૂળખંડ નંબર દર્શાવેલ ન હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
- જે કેસોમાં ૧૦૦% કપાત કરેલ હોય અને તેને અંતિમખંડ ફાળવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં અંતિમખંડ નંબર દર્શાવવાના રહેશે નહીં.
- પ્લાન નં.૩ તથા એફ ફોર્મની વિગતોએ મૂળખંડ નં. ૧૧ તથા ૮૬ ની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મૂળખંડની હદોની અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે.
- પ્લાન નં. ૩ માં મૂળખંડ નં.૧૦૬ માં જ મૂળખંડ નં.૧૭૨/૧ દર્શાવેલ છે જે અંગે ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
- યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતી કેનાલ તથા હાઈસ્પીડ રેલના કારણે રે.સ.નંબરના હિસ્સા પડતા હોય, તેની સામે અલગ-અલગ મૂળખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૬૬/૧, ૭૫, ૧૦૭, ૧૨૬, ૧૩૫, ૧૫૬, ૧૭૦, ૧૬૧ વિગેરે)
- પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ) માં મૂળખંડ નં.૧૭૨/૨ માં રે.સ.નં. ૧૩૨ નો સમાવેશ થતો હોય, નક્કશા નં. ૩ માં રે.સ.નં. ૧૩૦/બી, ૧૩૩ તથા ૧૩૨ ની વચ્ચે દર્શાવેલ મૂળખંડની હદ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
- સેલ્સ પ્લાન તથા વેચાણ પત્રકની વિગતો એક બીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.
- સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુ પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા નક્કશા નં.૩ માં સુસંગત કરવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૮૦, ૧૮૦, ૧૮૩, ૧૮૪, ૨૦૮, ૨૧૨, ૨૨૪, ૨૨૫, ૨૨૮, ૨૩૪ વિગેરે)
- નક્કશા નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/અંતિમખંડ નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૩૫, ૧૩૬, ૧૩૭, ૧૬૮, ૧૭૮, ૧૮૦ વિગેરે)

18. યોજનામાં સુવિધા ખર્ચમાં સૂચવેલ બગીચાના ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.
19. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
20. પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ)માં ખાનગી માલિકોના કેસો બાદ સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોને એક જ કેસ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.
21. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ” ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાની રહેશે.
22. મૂળખંડ નં. ૧૩/એ ની સામે અંતિમખંડ નં. ૧૩/એ ફાળવેલ છે. જેને મૂળખંડ નં. ૧૩ તથા અંતિમખંડ નં. ૧૩ તરીકે દર્શાવવાના રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

